

Ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiewoning Zwembadweg 2 Posterholt'

Gemeente Roerdalen

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiewoning Zwembadweg 2 Posterholt'

Gemeente Roerdalen

Definitief

Rapportnummer:	P00420
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1669.OVPHT2018ZWEMBWG2-OW01
Datum:	9 december 2019
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	mevr. SS
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, recreatiewoning, Posterholt, Landal Aerwinkel, gemeente Roerdalen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van een recreatiewoning op vakantiepark Landal Aerwinkel te Posterholt.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Situering besluitgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2 ^e herziening'	4
1.4 Opbouw ruimtelijke onderbouwing	5
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	13
3.1.4 Wet milieubeheer	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Regionale Toeristisch Recreatieve Visie	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Toekomstvisie 'Roerdalen '25, de toekomst is begonnen'	18
3.4.2 Structuurvisie Roerdalen 2030	18
3.4.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Milieuaspecten	20
4.1.1 Bodem	20
4.1.2 Geluid	20
4.1.3 Geur	21
4.1.4 Luchtkwaliteit	21
4.1.5 Externe veiligheid	22
4.1.6 Milieuzonering	25
4.1.7 M.e.r.	26

4.2 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.2.1 Archeologie	27
4.2.2 Cultuurhistorie	27
4.3 Ecologie	27
4.4 Leidingen en infrastructuur	29
4.5 Verkeerskundige aspecten	29
4.6 Waterhuishouding	30
 5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 32
 6. AFWEGING VAN BELANGEN	 33
 7. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 34
 BIJLAGE	
Bijlage 1: Besluitvlak	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om op vakantiepark Landal – Aerwinkel een nieuwe recreatiewoning voor 8 personen te realiseren. Het vakantiepark ligt ten westen van de kern Posterholt. Het bestuur van het vakantiepark heeft aangegeven te streven naar diversificatie van het aanbod van het park en daarom staat het bestuur positief tegenover het toevoegen van een recreatiewoning voor 8 personen.



Topografische kaart met ligging besluitgebied in groter verband (links) en luchtfoto besluitgebied en directe omgeving met het besluitgebied rood omcirkeld (rechts).

Op basis van het momenteel vigerende bestemmingplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening’, vastgesteld door de gemeenteraad van Roerdalen op 21 april 2016, is de voorgenomen ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De gemeente Roerdalen kan medewerking verlenen aan het initiatief, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Situering besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Zwembadweg op het vakantiepark Landal - Aerwinkel ten westen van de kern Posterholt, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummer 1124. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



Luchtfoto ligging besluitgebied (rood omlijnd) en nabije omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Binnen het bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemmingen 'Recreatie – Verblifsrecreatie – 4' met functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - posterbos / 't hitje'. De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie – 4' bestemde gronden zijn weliswaar bestemd voor een recreatiebungalowpark met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, echter mogen binnen deze bestemming alleen binnen het bouwvlak bungalows worden gebouwd. Ter plaatse van de beoogde recreatiewoning is geen bouwvlak aanwezig, waardoor de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Volgens de maatvoering 'maximum aantal recreatiewoningen' bedraagt het aantal recreatiewoningen binnen het in het bestemmingsplan gemarkeerde gebied ter plaatse maximaal 110. In de huidige situatie zijn er 97 recreatiewoningen aanwezig. Door de oprichting van één 8-persoons recreatie-

woning wordt het maximum aantal recreatiewoningen binnen het gemarkeerde gebied niet overschreden. Het perceel zelf is deels gelegen binnen de bestemming 'Natuur'. Maar de recreatiewoning zal enkel worden gebouwd binnen de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 4' bestemde gronden. Derhalve bestaan er geen belemmeringen op grond van de bestemming 'Natuur'.

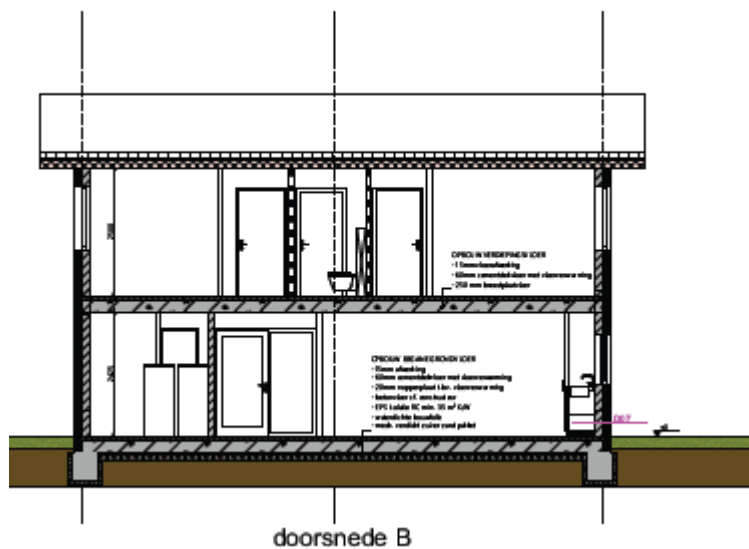
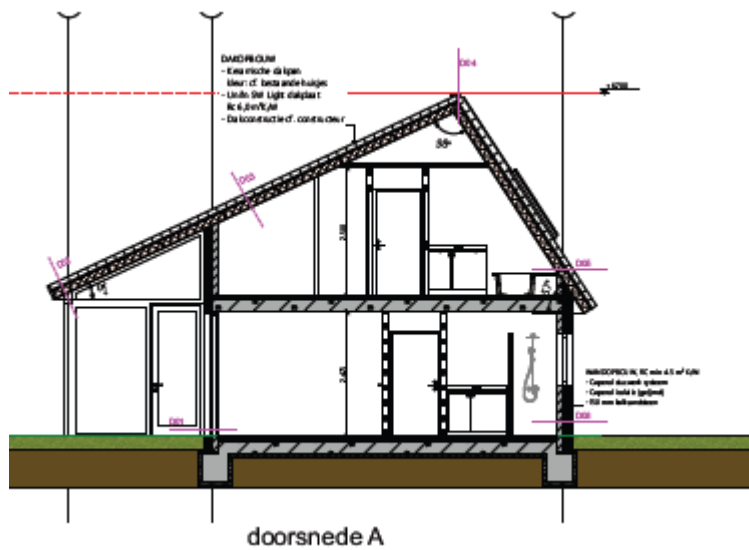
Daarnaast gelden voor het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Beschermingszone' en 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk II'.



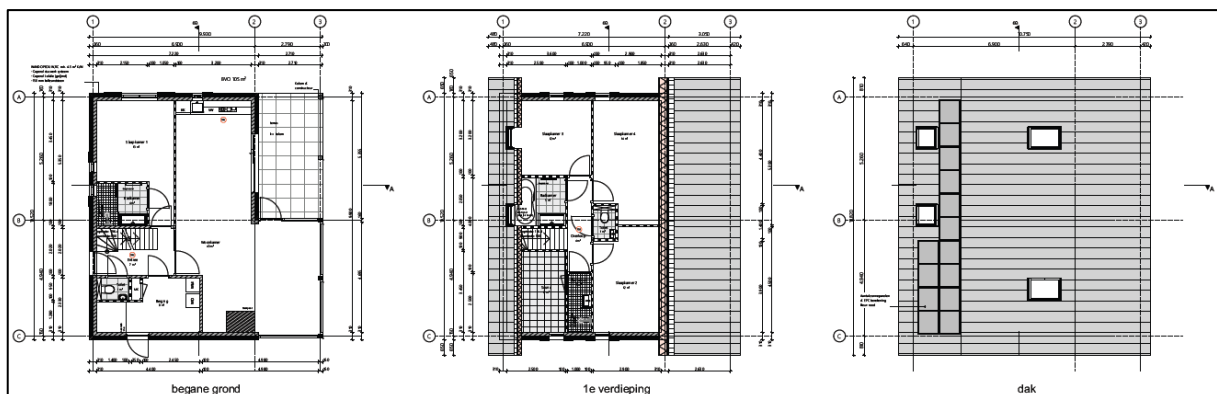
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' met kadastrale percelen en globale ligging van het besluitgebied rood omlijnd

1.4 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.



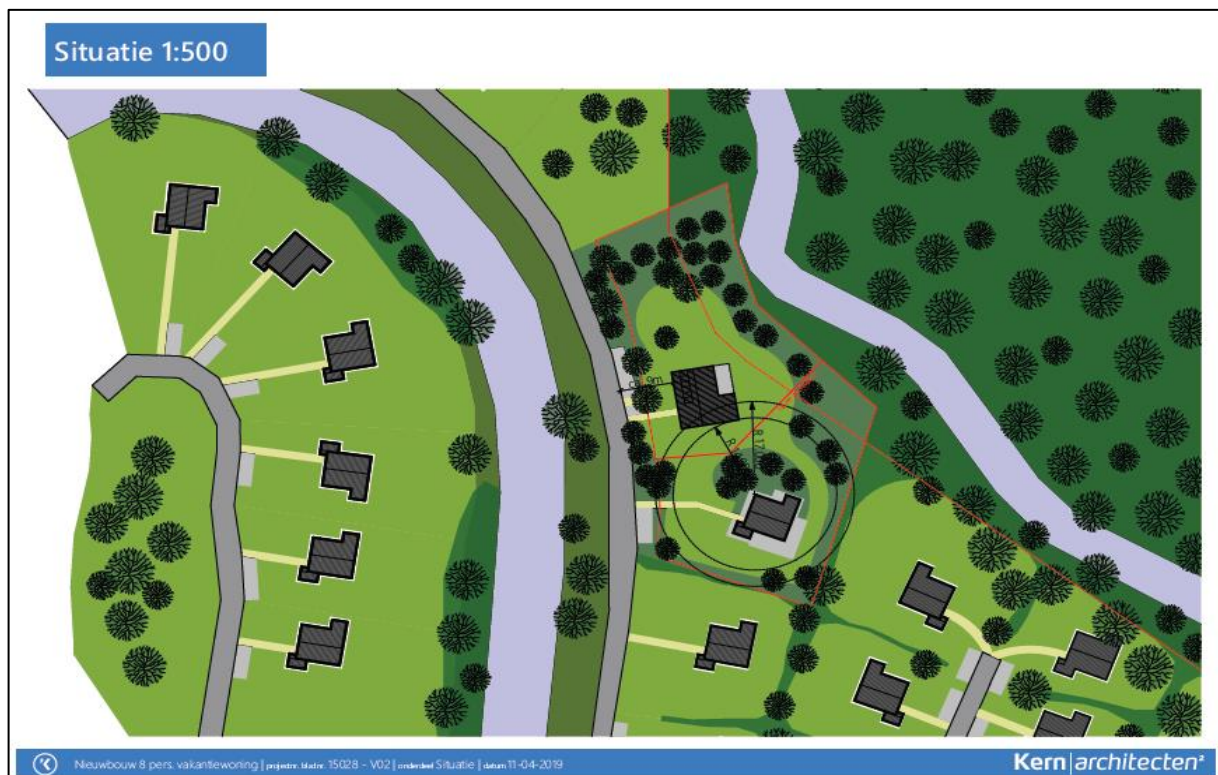
Doorsnedes toekomstige recreatiewoning



Plattegronden toekomstige recreatiewoning



Kadastrale ligging toekomstige recreatiewoning



Ligging toekomstige recreatiewoning

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Aangezien het besluitgebied deel uitmaakt van een vakantiepark en daarmee dus bedoeld is voor verblijfsrecreatie, is het toevoegen van een recreatiewoning een passende ontwikkeling op de voorgenomen locatie. Aangezien het gaat om een recreatiewoning voor 8 personen is het gebouw enigszins groter qua oppervlakte en hoogte dan de overige vakantiehuizen op het vakantiepark. Dit levert echter geen negatieve stedenbouwkundige effecten op. De oppervlakte van de nieuwe recreatiewoning bedraagt circa 105 m².

De nieuwe recreatiewoning zal qua kleurstelling en uitstraling worden afgestemd op de bestaande bungalows binnen het vakantiepark. Zo worden er houten luiken geplaatst voor de kozijnen. Daarnaast worden de zonnepanelen op het dak geïntegreerd en uitgevoerd in een rode kleur.

De realisatie van een recreatiewoning voor 8 personen zorgt daarnaast voor de gewenste diversificatie van het aanbod van het park, aangezien een dergelijke recreatiewoning nog niet aanwezig is op het park.

Het perceel is deels gelegen binnen de bestemming 'Natuur', echter is de realisering van de recreatiewoning niet van invloed op de doelstellingen binnen deze bestemming. De toekomstige recreatiewoning wordt namelijk enkel gebouwd binnen de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 4' bestemde gronden. Derhalve heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op de aanwezige natuurlijke landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de inpassing van de recreatiewoning in het besluitgebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.¹ Het volledig rapport (toelichting en tekeningen) zijn als separate bijlage bij de omgevingsvergunning aanvraag ingediend. Het inpassingsplan is reeds akkoord bevonden door de omgevingscommissie van de gemeente Roerdalen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op middellange termijn, geen negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

¹ Tuinservice Bindels, 'Overzichtplan toekomstige situatie Landal Landgoed Aerwinkel', d.d. november 2018.



Beplantingsplan nieuwe situatie



Overzichtsplan nieuwe situatie

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het besluitgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen, dit wordt nader onderbouwd in het volgende hoofdstuk. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van één recreatiewoning. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking". In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte nader onderbouwd te worden. De behoefte aan de beoogde ontwikkeling is aanwezig. Aangezien de realisatie van de nieuwe recreatiewoning voor 8 personen zorgt voor de gewenste diversificatie van het aanbod van het park, een dergelijke recreatiewoning is namelijk in de huidige situatie nog niet aanwezig op het park.

3.1.4 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

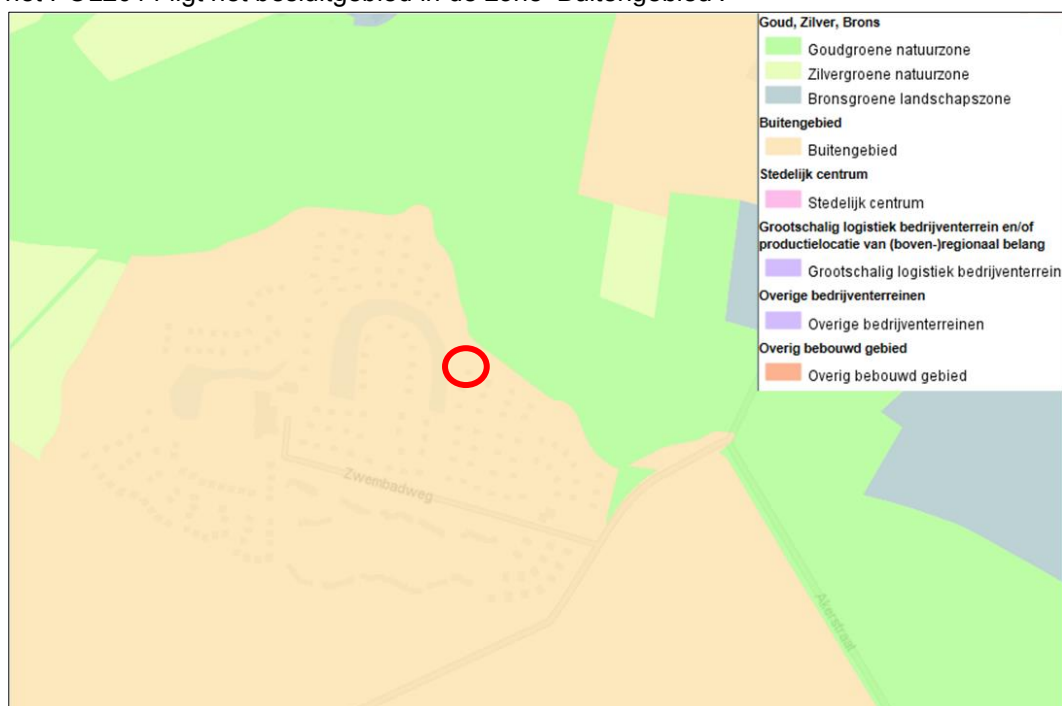
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten.

² ABRvS, ECLI:NL:RVS2017:1724, d.d. 28 juni 2017.

Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. In het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Buitengebied'.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met globale ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor het besluitgebied zijn de ambities op het gebied van vrijetijdseconomie van belang. De ambitie is een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut. In Limburg is er voor haar gasten en bewoners onder andere:

- een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten;
- een voor beleving toegankelijke natuur en landschap.

De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen.

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een kwalitatieve uitbreiding van het aanbod van recreatiewoning in de provincie Limburg, waarbij de toegankelijkheid van de natuur en het landschap niet worden aangetast. Met de ontwikkeling wordt ingespeeld op de veranderende vraag van de consument. Met het plan wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten voor vrijetijdseconomie uit het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Hierin is opgenomen dat ruimtelijke plannen voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg alleen mogen voorzien in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad en de bestaande planvoorraad, als deze in overeenstemming zijn met de principes van het POL 2014 en de bestuursafspraken over de regionale uitwerking van het POL 2014 voor de regio Midden-Limburg.

De afspraken die in Midden-Limburg zijn gemaakt over vrijetijdseconomie houden in dat bij planologische procedures (bv. uitbreidingen verblijfsrecreatie) moet worden aangetoond dat de uitbreiding voorziet in een regionale (markt)behoefte. Om dat te kunnen bepalen moet ook rekening worden gehouden met andere plannen in de betreffende regio die willen inspelen op dezelfde doelgroep. Ook andere regio's (Noord-Brabant, België, Duitsland) zijn van belang, afhankelijk van het schaalniveau van de betreffende ontwikkeling.

De regio Midden-Limburg heeft de volgende ondergrens vastgelegd voor kleinschalige ontwikkelingen en de noodzaak voor regionale afstemming.

	Ondergrens regionale afstemming
Bed&breakfast	Geen afstemming nodig (zie bestemmingsplannen)
Kampeert-/camperplaatsen	10 plaatsen
Vakantiewoningen	Max. 6 huisjes of max. 30 bedden
Groepsaccomodaties	Max. 30 bedden
Hotels	Max. 30 bedden
Pension	Max. 30 bedden

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen een beschermingszone voor natuur en landschap. Wel ligt het besluitgebied nabij de goudgroene natuurzone. De ontwikkeling heeft hierop echter geen negatieve effecten, aangezien er enkel gebouwd zal gaan worden in de zone 'Buitengebied'. In paragraaf 4.3 is nader omschreven dat er geen sprake is van negatieve effecten op de nabijgelegen goudgroene natuurzone.

Daarnaast ligt het besluitgebied binnen een stiltegebied en binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II is het verboden om:

- a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Aangezien geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt de ligging in de Roerdalslenk zone II geen belemmering.

Binnen het stiltegebied is het verboden om zich met motorvoertuigen of bromfietsen met draaiende verbrandingsmotor buiten een inrichting te bevinden buiten voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen. Ook motorisch aangedreven werktuigen en het gebruik van knalapparatuur, vuurwerk en vuurwapens zijn verboden. Aangezien er in het besluitgebied een recreatiewoning wordt gerealiseerd, is het besluitgebied niet bedoeld voor de genoemde activiteiten.

Het besluitgebied ligt niet in andere beschermingszones natuur en landschap of milieubeschermingsgebieden.

Ten aanzien van de afspraken die zijn gemaakt voor regionale afstemming geldt dat de beoogde ontwikkeling enkel voorziet in het toevoegen van één 8-persoons recreatiewoning. Derhalve is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling en is regionale afstemming vanwege de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet vereist. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Hieraan is invulling gegeven door een nadere uitwerking van het LKM in een gemeentelijk kwaliteitsmenu als onderdeel van de Structuurvisie Roerdalen 2030. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Toeristisch Recreatieve Visie

In de bestuursafspraken van regio Midden-Limburg voor het werkveld Recreatie en Toerisme staat dat in 2016 de regionale toeristisch en recreatieve visie Midden-Limburg wordt aangepast en uitgebreid ten aanzien van het onderwerp verblijfsrecreatie. Het uitgangspunt is dat de gemeenten in Midden-Limburg kansen zien voor de toeristisch recreatieve sector in de regio. De recreatieve sector speelt een belangrijke rol in de regionale economie, welke de gemeenten willen versterken.

Afweging

De Regionale Toeristisch Recreatieve Visie van de regio Midden-Limburg is nog niet afgerond. Het toevoegen van één recreatiewoning op een bestaand vakantiepark zorgt echter voor een kwaliteitsverbetering c.q. vernieuwing van het aanbod binnen het bestaand vakantiepark en daarmee voor een versterking van de recreatieve sector en de regionale economie en sluit daarmee aan bij het uitgangspunt voor de Regionale Toeristisch Recreatieve Visie. Bovendien zijn er binnen het vigerende bestemmingsplan 110 recreatiewoningen toegestaan, terwijl er in de huidige situatie slechts 97 staan. De toevoeging van één recreatiewoning vormt dus geen belemmering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 'Roerdalen '25, de toekomst is begonnen'

In de toekomstvisie 'Roerdalen '25, de toekomst is begonnen' zijn aan de hand van een drietal thema's (leven, wonen en werken) de belangrijkste ambities en idealen voor de toekomst van Roerdalen vastgelegd. Onder het thema 'werken' zijn ambities voor recreatie en toerisme opgenomen. Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie in Roerdalen. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en landschapsschoon, waardoor bezinningstoerisme een duidelijke plaats heeft verworven in het toeristische aanbod. Daarnaast blijkt dat dagjesmensen graag in de gemeente terugkomen, ook voor een meerdaags verblijf.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de vraag naar verblijfsrecreatie. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling van een recreatiewoning aan bij de toekomstvisie 'Roerdalen '25, de toekomst is begonnen'.

3.4.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

Op 20 december 2012 heeft de gemeente Roerdalen de Structuurvisie Roerdalen 2030 vastgesteld. De structuurvisie vormt een ruimtelijke uitwerking van de toekomstvisie 'Roerdalen '25, de toekomst is begonnen'. Het doel van de gemeente is om een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Daarbij is het uitgangspunt een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen.

Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor Roerdalen. Roerdalen heeft reeds een redelijk groot toeristisch-recreatief aanbod met een accent op natuurbeleving en verblijfsparken, waarvoor het aantrekkelijke landschap van de gemeente van belang is. De gemeente zet in op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Recreatief-toeristische ontwikkelingen zijn mogelijk, indien deze geen of beperkte negatieve invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling van een recreatiewoning is een versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod. Daarnaast is er geen sprake van negatieve invloed op natuur- en landschapswaarden in natuurlijke en ecologisch waardevolle gebieden zie paragraaf 4.3. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Roerdalen 2030.

3.4.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De gemeente Roerdalen heeft het LKM uitgewerkt tot het LKM+. De voorgenomen ontwikkeling valt onder de module 'gebiedseigen recreatie en toerisme'. Op basis daarvan dient overeenkomstig deze ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage te worden geleverd conform Bijlage 2A van de Structuurvisie Roerdalen 2030. Dit houdt in dat er ruimtelijke en landschappelijke inpassing moet worden toegepast en daarnaast dient er nieuw groen te worden aangelegd met een oppervlakte die vijf maal zo groot is als de toe te voegen verharde en bebouwde oppervlakten, bij voorkeur als onderdeel van de ontwikkeling of in de directe omgeving. In onderhavig geval is de gebruikelijke 1 op 5 groencompensatie niet geheel gehanteerd. De overweging die hierbij is gemaakt is dat op het vakantiepark sprake is van een parklandschap dat gehandhaafd moet blijven. De inpassing van de nieuw woning zal wel gepaard gaan met een kwaliteitsimpuls in het groen op deze locatie. Zoals reeds aangegeven is voor de beoogde ontwikkeling een inpassingsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat de gekozen beplanting en bomen rondom de nieuw te bouwen vakantiewoning een landschappelijke meerwaarde vormen en deze zullen de reeds aanwezige flora en fauna versterken. Tevens wordt door het gebruik van deze bepaling en bomen de landschappelijke waarde rondom de nieuw te bouwen vakantiewoning kwalitatief verhoogd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Conform de Nota Bodembeheer Maas & Roer dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5727 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

Echter in de onderhavige situatie blijkt de bodem haar (bodem)functie behouden. Ook zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is of een calamiteit heeft plaatsgevonden. Dit is de reden waarom de bodemtoets niet noodzakelijk is.

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingswijziging (de functie recreatie is al toegestaan), is een bodemonderzoek voor de voorgenomen ontwikkeling van een recreatiewoning niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Recreatiewoningen die niet permanent worden bewoond worden niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder levert derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van het maximaal aantal toegestane vakantiewoningen op het vakantiepark, zodat er planologisch gezien geen

sprake is van een toename van verkeer. Indirecte geluidhinder ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking hoeft derhalve niet verder onderzocht te worden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.3 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

De realisatie van een recreatiewoning is een geurgevoelig object volgens de definitie genoemd in de Wet geurhinder. Hierin wordt een geurgevoelig object namelijk omschreven als een gebouw dat bestemd is voor en geschikt is om te gebruiken voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het bewonen van een recreatiewoning, al dan niet permanent, duidt op het verblijf van mensen in de recreatiewoning.) Op een afstand van circa 570 meter ten zuiden van het besluitgebied is een varkenshouderij gelegen. Gelet op deze grote afstand levert het aspect geur geen belemmeringen op voor de voorgenoemde ontwikkeling. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2017 gelegen rond de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

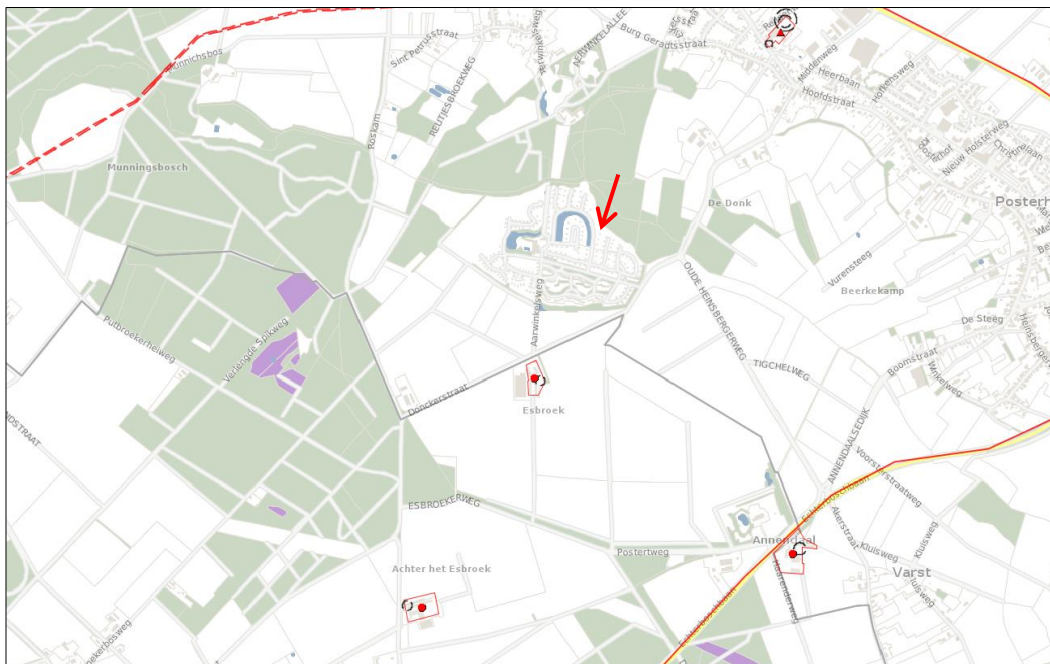
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Verblijfsrecreatieve objecten, zoals recreatiewoningen, zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied ter plaatse van rode pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting (varkenshouderij Van Den Goor v.o.f.) ligt op circa 570 meter van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 en buiten het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich verder geen andere risicovolle inrichtingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, het water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het besluitgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Risicovolle bedrijvigheid en risicovol transport van gevaarlijke stoffen vindt op een dermate grote afstand van het besluitgebied plaats, dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een recreatiewoning is geen geluidgevoelige functie volgens de Wet geluidhinder. Echter heeft de Afdeling in haar uitspraak³ van 29 februari 2012 bepaalt dat recreatiewoningen enige bescherming genieten. Aangezien de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' onder andere nachtverblijf toestaat, is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatiewoningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt daarom aan de recreatiewoningen in zekere mate bescherming tegen geluidhinder toe.

Er liggen in de omgeving van het besluitgebied echter geen milieubelastende functies die een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied. In de VNG-publicatie wordt voor vakantiecentra een richtafstand van 50 meter geadviseerd. Binnen deze afstand zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen. De begrenzing van het vakantiecentrum wijzigt echter niet als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, waardoor er geen gevolgen zijn ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies. Bovendien ligt de meest nabijgelegen gevoelige functie op meer dan 400 meter van het besluitgebied. Het aspect milieuzonering levert derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

³ ABRvS 201002029/1/T1/R2

4.1.7 M.e.r.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt één recreatiewoning toegevoegd op deels reeds een voor recreatiewoningen bestemd perceel. Het realiseren daarvan komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van de recreatiewoning valt onder D 10 sub c van de bijlage het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien het toevoegen van een bouwblok binnen het recreatiepark gezien kan worden als een wijziging van vakantiedorpen. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer, of;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. De realisatie van één recreatiewoning in het vakantiepark valt onder onderdeel D (10 sub c): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen.”*

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat geen sprake is van nadelige effecten door de realisering van één recreatiewoning binnen reeds voor recreatie bestemde gronden. Het besluitgebied is niet gelegen in een gevoelig gebied. Daarnaast zijn er geen beschermde Natura-2000 gebieden in de nabijheid van het besluitgebied gelegen.

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' geldt voor het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Binnen deze bestemming geldt een onderzoeksplicht op het gebied van archeologie wanneer de oppervlakte van de bebouwing meer dan 1.000 m² bedraagt, of wanneer de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een nieuwe gebouwde oppervlakte van 100 m² en de grond wordt tot circa 80 cm diepte geroerd. De grond ter plaatse is in het verleden echter al geroerd tijdens de aanleg van het vakantiepark en de bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen. Archeologisch onderzoek wordt daardoor niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Cultuurhistorie

Het besluitgebied grenst aan de historische buitenplaats die als rijksmonument is aangewezen en die hoort bij het ten noorden gelegen Kasteel Aerwinkel. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarde van dit rijksmonument, aangezien er niet gebouwd zal gaan worden binnen deze waardevolle gebieden. Verder zijn er in de omgeving geen objecten met cultuurhistorische waarde aanwezig.

4.3 Ecologie

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Bureau Meervelt een brief inspectie beschermde natuurwaarden vakantiewoning Aerwinckel opgesteld. Onderstaand worden de bevindingen uit deze brief weergegeven. De brief is in zijn geheel als separate bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag ingediend.

Om een goed beeld te krijgen van de locatie is op 19 oktober 2018 een veldbezoek aan het besluitgebied gebracht. Tijdens het veldbezoek is onder meer aandacht besteed aan het voorkomen van holten en nesten in de te kappen bomen. Daarnaast zijn diverse openbare gegevens geraadpleegd (natuurgegevens provincie Limburg, waarneming.nl) om een indruk te krijgen van (mogelijk) voorkomende soorten in het besluitgebied en de omgeving daarvan. De beschermingskaders worden hieronder nader in beeld gebracht.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het besluitgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied is Roerdal, gelegen op een afstand van circa 360 meter. Door de afstand tot dit Natura 2000-gebied en de schaal van de ontwikkeling is het optreden van negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Natuurnetwerk Limburg (Goud- en Zilvergroene natuurzone, Bronsgroene landschapszone)

Het besluitgebied maakt geen deel uit van het Limburgse natuurnetwerk (Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone). Wel grenst het gebied (afstand van circa 10 meter) aan de Goudgroene natuurzone. Aantasting van wezenlijke waarden of kernkwaliteiten treedt niet op door de bouw en ingebruikname van de vakantiewoning. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Soortbescherming

Flora

De locatie van de te bouwen vakantiewoning wordt beheerd als gazon en plantsoen. Op het betreffende perceel staan enkele algemeen voorkomende plantensoorten als Madeliefje, Paardenbloem, Brede weegbree en enkele soorten algemeen voorkomende grassen. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten is door de inrichting en het gevoerde beheer uit te sluiten.

Fauna

Tijdens de inspectie werden geen sporen van grondgebonden zoogdieren (holen, nesten, wissels, uitwerpselen, prooi-resten, dode dieren) of levende exemplaren aangetroffen. De locatie maakt naar verwachting deel uit van het foerageer- en migratiegebied van enkele algemeen voorkomende diersoorten (muizen, mol, egel, konijn). Door het intensieve recreatieve gebruik van het park is de aanwezigheid van andere grondgebonden beschermde soorten nagenoeg uit te sluiten. Voor een eventueel in de omgeving of op het park voorkomende steenmarter vindt door de voorgenomen ontwikkeling geen overtreding plaats van verbodsbepalingen zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

In de te vellen bomen werden geen holten vastgesteld. Verblijfplaatsen van vleermuizen of holenbroeders zijn niet aanwezig. Mogelijk maakt het plangebied wel deel uit van het foerageergebied van enkele soorten vleermuizen. Deze functie blijft behouden tijdens de bouw en na de ingebruikname van het vakantiehuis.

De bomen bieden geschikte broedgelegenheid voor algemeen voorkomende kleine zangvogels als vink, merel en houtduif. Jaarrond beschermde nesten van broedvogels werden niet aangetroffen in de te vellen bomen of in de omringende bomen.

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd. De wet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen, nesten die in gebruik zijn dienen met rust gelaten te worden tot de jongen niet meer afhankelijk zijn van het nest. Het vellen van de bomen dient daarom bij voorkeur in de winterperiode plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus maar een soort als Houtduif kan ook eerder of ver na deze standaard broedperiode broeden. In de aangegeven broedperiode is de kans echter het grootst dat broedende vogels aanwezig zijn.

Het plangebied biedt gezien de inrichting en het beheer geen mogelijkheden voor vestiging van overige beschermde soorten (amfibieën, reptielen, insecten enz.).

Conclusie

Nader onderzoek is niet nodig, het veldbezoek en de beschikbare gegevens volstaan om een goede inschatting te kunnen maken van de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten.

Op basis van de aard en het gebruik van de omgeving van het plangebied, de inrichting, de uitgevoerde inspectie en de gegevenscheck kan worden geconcludeerd dat door de voorgenomen ontwikkeling geen overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming plaatsvinden mits rekening gehouden wordt met de mogelijke vestiging van broedvogels. Te vellen bomen dienen vooraf gecheckt te worden op het voorkomen van in gebruik zijnde nesten; deze dienen ontzien te worden. De bomen worden bij voorkeur in de winterperiode geveld.

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd in verband met de realisatie van de recreatiewoning.⁴ Het volledig onderzoeksrapport is als separate bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd, onderstaand worden de conclusies uit dit rapport weergegeven.

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiks- en aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In het onderzoeksrapport zijn de invoergegevens voor de berekening van de aanlegfase weergegeven middels de Aeries PDF-export.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavig project zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de vakantiewoning.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de kaarten van de Gasunie, zijn binnen het besluitgebied en de directe omgeving geen leidingen met een planologische beschermingszone gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Verkeerskundige aspecten

De beoogde recreatiewoning zal worden ontsloten via de bestaande interne verkeersstructuur van het vakantiepark. Het vakantiepark wordt via de Zwembadweg ontsloten op de Donckerstraat, die de verbinding vormt naar Posterholt. Er zal slechts sprake zijn van een beperkte verkeersaantrekkende werking doordat de recreatiewoning maar voor 8 personen is bedoeld.

Op basis van de CROW-publicatie 317 geldt voor een bungalowpark in het buitengebied een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per bungalow. Op het eigen perceel zal worden voorzien in 2 parkeerplaatsen.

⁴ Kragten, 'Stikstofdepositieonderzoek vakantiewoning landgoed Aerwinkel, Posterholt', projectnr.: AER013, d.d. 11 november 2019.

4.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het besluitgebied niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingzones.

Oppervlaktewater

Op basis van de Legger van het waterschap Limburg loopt langs de oostzijde van het besluitgebied de primaire watergang Vlootbeek. In het vigerende bestemmingsplan is een beschermingszone opgenomen voor de Vlootbeek, welke in een deel van het besluitgebied ligt. De recreatiewoning zal echter niet binnen de beschermingszone worden gebouwd. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de Vlootbeek en de beschermingszone.

Hemelwater

Er is sprake van een toename van verharding met 100 m² door de aanleg van de recreatiewoning en daarnaast zorgen de parkeerplaatsen nog voor een beperkte toename aan verharding. Doordat de toename van verhard oppervlak beperkt blijft en er sprake is van een groene omgeving, kan het hemelwater eenvoudig direct in de grond worden geïnfiltreerd. Het hemelwater zal via het dak van de recreatiewoning worden opgenomen in de bodem. Het hemelwater zal niet worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van het vakantiepark.

Afvalwater

Er wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van het vakantiepark.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding. Omdat het besluitgebied wel in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone' is gelegen, wordt het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg volledigheidshalve voor advies bij het Waterschap Limburg aangeboden.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Er is in dit geval sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten daartoe een anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De gemeente sluit daarnaast een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

Het ontwikkelen van de recreatiewoning heeft een positief effect voor de bedrijfseconomische situatie van het vakantiepark. De te realiseren recreatiewoning draagt immers bij aan de dekking van de vaste kosten van het park en zal nieuwe klandizie opleveren voor de centrale voorzieningen van het vakantiepark, zoals het restaurant en het dienstencentrum, wat bijdraagt aan het behoud van de voorzieningen en het vakantiepark.

6. AFWEGING VAN BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' aangezien er binnen de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie – 4' alleen binnen het bouwvlak bungalows worden gebouwd en er op de voorziene locatie geen bouwvlak aanwezig is. Met het toevoegen van één recreatiewoning wordt het toegestane aantal van 110 recreatiewoningen niet overschreden. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' zorgt niet voor belemmeringen, aangezien binnen deze dubbelbestemming niet zal worden gebouwd. Ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk II' vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling planologisch geregeld.

Het bestuur van het vakantiepark staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling, enerzijds omdat de ontwikkeling bijdraagt aan de diversiteit en daarmee de aantrekkelijkheid van het vakantiepark en anderzijds omdat het bijdraagt aan klandizie voor de bestaande voorzieningen en daarmee aan het behouden van de bestaande voorzieningen en het vakantiepark.

Aangezien het besluitgebied deel uitmaakt van een vakantiepark en daarmee dus bedoeld is voor verblijfsrecreatie, is het toevoegen van een recreatiewoning een passende ontwikkeling op de voorgenomen locatie. Aangezien het gaat om een recreatiewoning voor 8 personen is het gebouw enigszins groter qua oppervlakte en hoogte dan de overige vakantieparkwoningen op het vakantiepark. Dit levert echter geen negatieve stedenbouwkundige effecten op. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt dus geen bezwaren.

De ontwikkeling is op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Cultuurhistorische, landschappelijke- en natuurwaarden worden niet aangetast en ook vanuit milieutechnische aspecten bestaan er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling. Benodigde voorzieningen zijn reeds aanwezig.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is.

7. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

Procedure

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de Omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit en ontwerp-v.v.g.b. van de gemeenteraad indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor onderhavige procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen rijks belangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Het plan is gelet op de POL-belangen in het kader van het wettelijk vooroverleg wel voorgelegd aan de provincie Limburg. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is gelet op de ligging in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone' ook noodzakelijk.

Vanuit de provincie Limburg zijn een aantal opmerkingen gemaakt op de omgevingsvergunningaanvraag. De provincie heeft aangegeven dat indien deze opmerkingen worden verwerkt er geen aanleiding zal bestaan om een zienswijze in te dienen in de verdere procedure van de omgevingsvergunning. De provincie heeft ten eerste aangegeven dat vanuit de recreatieve belangen en de positief economische gevolgen de recreatiewoning niet voor eigen gebruik dient te blijven. De recreatiewoning dient voor verhuur beschikbaar te zijn. Tevens is permanente bewoning/reguliere bewoning van de recreatiewoning niet toegestaan. In de voorschriften bij de omgevingsvergunning zullen deze voorwaarden worden opgenomen en zal geborgd worden dat de recreatiewoning voor verhuur beschikbaar zal zijn en niet permanent bewoond zal worden.

Ten aanzien van de inpassing heeft de Provincie verzocht om gelet op de ligging in de directe nabijheid van de Vlootbeek bij de inpassing een meer natuurlijke omgeving te creëren. Dit geldt ook voor wat betreft het inpassen van het parkeren op eigen terrein. In het eerdere inpassingsplan was het parkeren op afstand van de recreatiewoning geprojecteerd. De provincie verzocht om het parkeren te clusteren met de recreatiewoning en indien mogelijk aan de voorzijde van de recreatiewoning te realiseren. Op deze wijze kan het gedeelte van het perceel waar thans het parkeren is ingetekend een meer robuuste inpassing in het landschap gebeuren. Het ruimtebeslag voor versterking wordt op deze wijze ingeperkt. Voor zich spreekt dat de realisatie van de recreatiewoning geheel binnen de gronden met de recreatieve bestemming dient te worden gerealiseerd en de gronden met de bestemming natuur dienen te worden gerespecteerd en daarop enkel de zaken worden toegelaten passend binnen de bestemming natuur. Met andere woorden het bestaande kader van de recreatieve bestemming, zoals dat destijds is gekozen, wordt gehandhaafd en gerespecteerd. Naar aanleiding van de reacties van de provincie is het inpassingsplan gewijzigd en definitief akkoord bevonden.

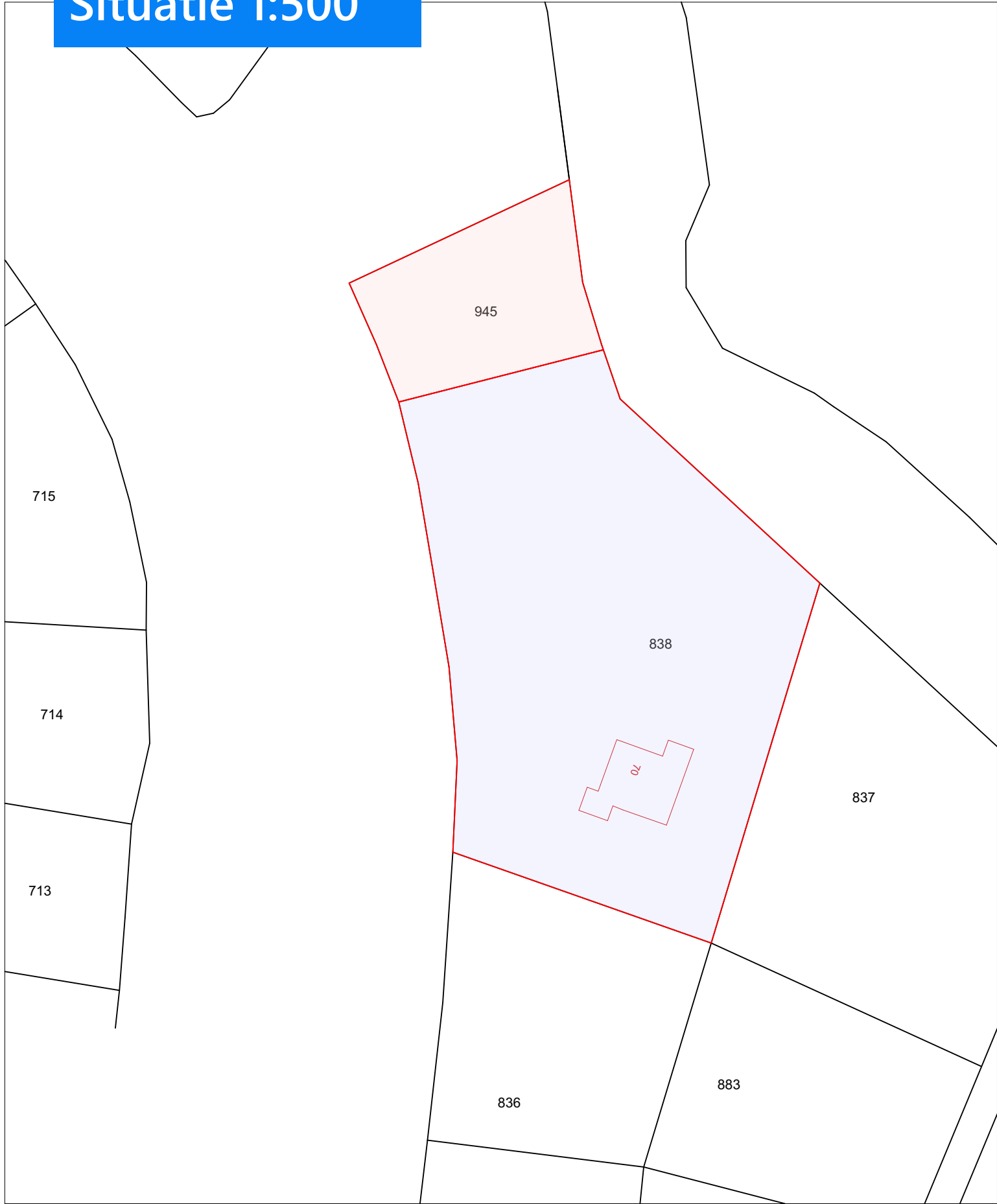
Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling valt onder de 'ondergrens'. Derhalve is er geen advies van het waterschap noodzakelijk voordat het plan in procedure gaat. Het Waterschap heeft aangegeven dat het plan wel moet voldoen aan tien uitgangspunten voor het afkoppelen van het hemelwater. In haar reactie heeft het Waterschap Limburg aangegeven dat een voorziening gedimensioneerd moet worden op $T = 25$ (35 mm in 45 minuten met een leegloop binnen 24 uur). Daarnaast heeft het waterschap geadviseerd om in verband met klimaatverandering en een aankomende normverhoging, uit te gaan van een minimale berging van 100 mm per 24 uur. De gemeente Roerdalen hanteert de eerste bergingseis. De gemeente heeft aangegeven dat een voorziening van 100 mm te groot wordt bevonden. De beoogde recreatiewoning is gelegen in een groene omgeving, in de toekomstige situatie zal niet worden voorzien in een berging. Het hemelwater zal via het dak eenvoudig in de bodem terechtkomen. Hierbij staat vast dat er geen overlast zal ontstaan voor de eigenaar van de nieuwe recreatiewoning als voor de naastgelegen percelen.

BIJLAGE

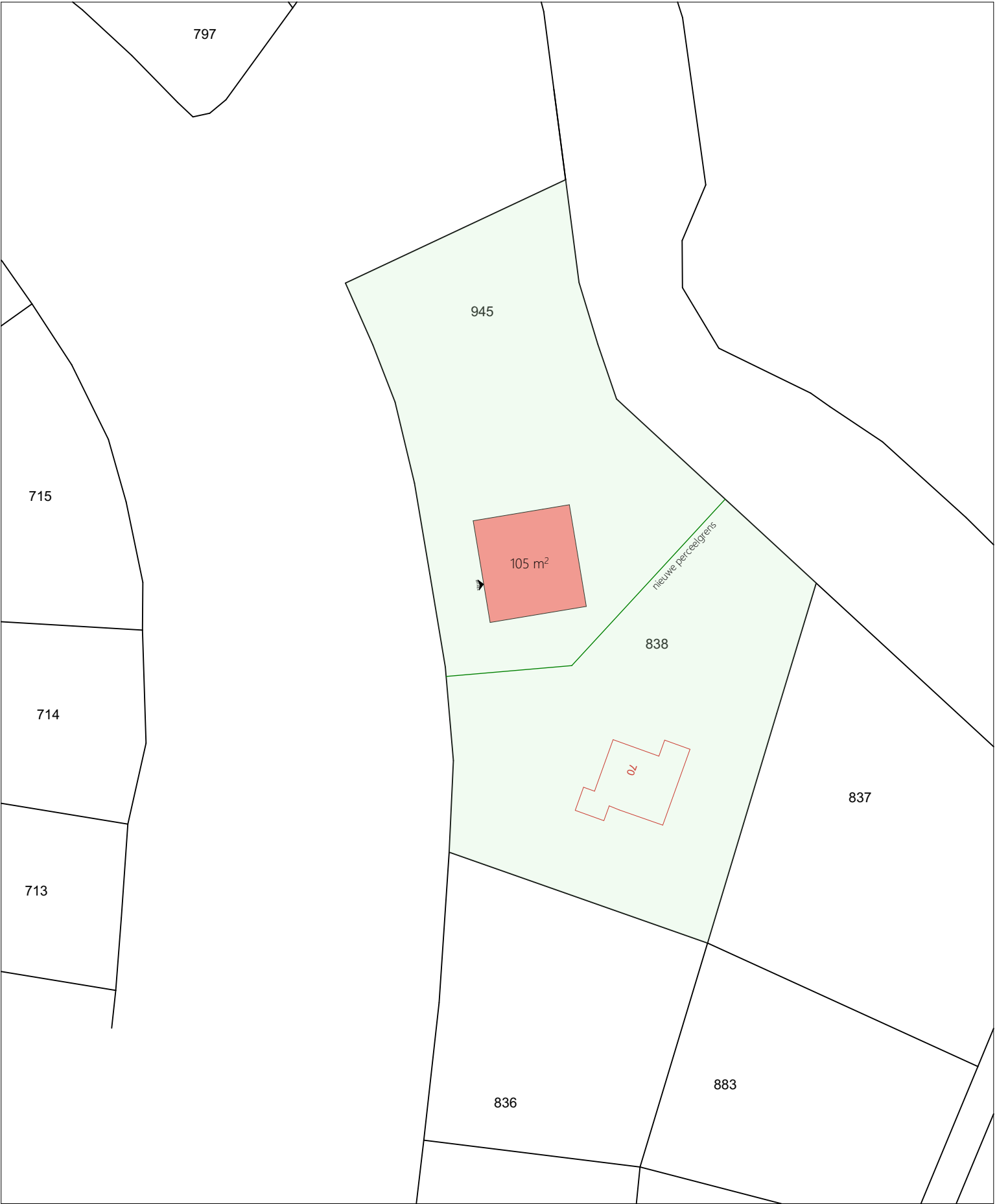
Bijlage 1:

Besluitvlak

Situatie 1:500



1:500 Kadestrale kaart bestaand



1:500 Kadestrale kaart nieuwe

